



Valide aqui
este documento

CNM 120196.2.0038943-31

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO
MATRÍCULA | LIVRO | FOLHA | DATA
38.943 | 02 | 01F | 07/08/2007

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

IMÓVEL: Lote 07 (sete), Quadra G (gê), Área 300,00 m2 (trezentos metros quadrados), loteamento denominado "CONVÍVIO RESIDENCIAL SANTANA", situado no perímetro urbano do município de Arujá/SP, com as seguintes metragens e confrontações: medindo 12,00m (doze metros) de frente para a rua Hum, na lateral direita medindo a extensão de 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote 6 (seis), na lateral esquerda medindo a extensão de 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote 8 (oito), nos fundos confrontando com a propriedade de Nicolau Jacintho segue pela extensão de 12,00m (doze metros).-----

CLAUSULA RESTRITIVA: Não poderão os adquirentes efetuarem subdivisões dos lotes.-----

PROPRIETÁRIO: SANTANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA., CNPJ sob nº 05.235.831/0001-66, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Ipiranga, 1469, Bairro Ipiranga, Mogi das Cruzes-SP. -----

TITULO AQUISITIVO: Registrado em maior área sob nº 2 e o loteamento sob nº 4 na matrícula 35.161, desta Serventia. (Documento protocolado sob o nº 84.454, em 07/082007).-----

A Escrevente, Marilza de Souza (Marilza de Souza).

R. 1 - 38.943.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 14 de junho de 2010.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no 3º Tabelião de Notas do Município de Mogi das Cruzes/SP, Livro 237, páginas 104/106 em 17 de dezembro de 2009, a proprietária SANTANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA, já qualificada, vendeu a **ELISEU MARINHO**, CI/RG 17.699.568-SSP/SP, CPF 078.259.448-44, brasileiro, divorciado, funcionário público, residente e domiciliado na Rua Consul Oreste Correa, nº 436, apto. 432, Bairro Macedo, Guarulhos/SP, pelo valor de R\$ 22.000,00, o imóvel desta matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: SO.11.04.25.06.000.** (Documento protocolado sob nº 96.535, em 31/05/2010).-----

O Escrevente, Celso Ricardo Maiolino (Celso Ricardo Maiolino).

R.2 - 38.943.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 27 de novembro de 2014.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, livro 264, páginas 199/201, em 21 de novembro de 2014, o proprietário ELISEU MARINHO, já qualificado (R.1), vendeu à **GABRIEL NEVES BARBOSA COUTINHO**, CI/RG 27.630.730-6-SSP/SP, CPF 384.393.238-75, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Pernambuco, nº 345, Condomínio Arujazinho III, Arujá/SP, pelo valor de R\$ 550.000,00, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 119.215, em 26/11/2014).-----

O Escrevente, Renê Rodrigues de Miranda (Renê Rodrigues de Miranda).

Ficha Nº 1 - Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZZXE-WZC2G-QSTT8-ETNXS>



ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL **REGISTRO DE IMÓVEIS**
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO **MUNICÍPIOS**
MATRICULA | **LIVRO** | **FOLHA** | **DATA** | **CNS** **ARUJÁ - IGARATÁ**
38.943 | 02 | 01V | 07/03/2016 | 12019-6 **SANTA ISABEL**

AV.3 - 38.943.

EDIFICAÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 07 de março de 2.016.

Por requerimento de 04 de março de 2.016, e nos termos do artigo 167, inciso II, alínea 4, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação, para constar que no imóvel desta, foi edificada uma **área residencial com 169,41m2** (cento e sessenta e nove metros e quarenta e um decímetros quadrados), situada na **Rua Um, a qual recebeu o nº 75**, conforme Auto de Vistoria - Habite-se nº 4.105/2007 de 19/09/2007, processo nº 112.951/2005, do Município de Arujá/SP, e CEI nº 70.001.57538/61, Certidão Negativa de Débito (CND/SRFB) nº 135992009-21037010, de 16/10/2009. (Documento protocolado sob nº 124.484, em 07/03/2016).

O Escrevente, _____ (Luis Henrique Pereira Maia).

AV.4- 38.943.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO.

Santa Isabel/SP, em 09 de março de 2.016.

É feita a presente averbação ex officio, para constar que, o imóvel desta matrícula, conforme Lei 2.186/08, do Município de Arujá/SP, a Rua "01", passou a denominar-se **VEREADOR ANTÔNIO FRAU.**

O Escrevente, _____ (Luis Henrique Pereira Maia).

R.5 - 38.943.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 06 de abril de 2016.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, livro 276, páginas 245/249, em 04 de abril de 2016, o proprietário **Gabriel Neves Barbosa Coutinho**, já qualificado (R.2), vendeu a **NICOLAS NEVES BARBOSA COUTINHO - ME (NBC IMÓVEIS)**, CNPJ 23.722.757/0001-94, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida dos Expedicionários, 361, sala 04, centro, Arujá/SP, pelo valor de R\$ 130.000,000, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 124.844, em 05/04/2016).

O Escrevente, _____ (Renê Rodrigues de Miranda).

R. 06 - 38.943.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 01 de junho de 2.022.

Por cédula de crédito bancário com garantia de alienação fiduciária nº 10174352006, de 13/05/2022, e Aditivo de cédula de crédito bancário, de 25/05/2022, emitidos nos termos da Lei 10931/04, e Lei 9514/97, o proprietário **NICOLAS NEVES BARBOSA COUTINHO - ME (NBC IMÓVEIS)**, já qualificado (R.5), transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ 60.701.190/0001-04**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo

(continua na ficha 2)



Valide aqui este documento

CNM 120196.2.0038943-31

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ – IGARATÁ
SANTA ISABEL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
38.943	02	02F	01/6/2022	12019-8

Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, em garantia da dívida no valor total de R\$ 727.460,60 a ser paga através de 240 prestações mensais, no valor estimado de R\$ 12.821,10, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com taxa de juros ao ano: efetiva 17,4000%, nominal 16,1493%; taxa de juros ao mensal: efetiva 1,3457%, nominal 1,3457%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, e a data máxima de vencimento da operação em 13/08/2042, mediante as cláusulas e condições constantes do contrato. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia fiduciária e leilão extrajudicial o valor de R\$ 1.335.000,00. (Protocolo nº 151.651 de 27/05/2022).

Escrevente _____ (Laís Gema Baltar de Oliveira)
120196321000000032469722K

AV.7 - 38.943.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Santa Isabel/SP, em 28 de novembro de 2023.

Por requerimento do credor fiduciário de 31/10/2023, e nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado (R.06) a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 768.158,48. (Protocolo nº 160.766 de 14/11/2023).

Escrevente _____ (Andressa Lucena Santos).
120196321000000038120323Y.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ISABEL
SÃO PAULO – MUNICÍPIO DE ARUJÁ – IGARATÁ – SANTA ISABEL**

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula/transcrição arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel (Art 19 § 1º, da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Art. 1º, IV do Dec. Nº 9 3 2 4 0 / 8 6)

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 162034 em 25/01/2024, referente ao imóvel desta matrícula.

Santa Isabel, segunda-feira, 19 de fevereiro de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 2,11	R\$ 71,69

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1201963C3000000038993724D
Protocolo: 144200

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZZXE-WZC2G-QSTT8-ETNXS>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZZXE-WZC2G-QSTT8-ETNXS>

